ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Prados, 04 de novembro de 2026

Introdução:
Estudo técnico preliminar – ETP: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.
Referência: Artigo 2º, inciso I do decreto n.º 4.516 de 01 de novembro de 2023.

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos de Prados-MG.

1. Do Objeto

1.1 Contratação de empresa especializada em engenharia para a execução de reparo do telhado da Unidade Básica de Saúde (UBS) Antônio Josino dos Santos, localizada na Praça Getúlio Silva, no Município de Prados, Minas Gerais, sob o regime de empreitada global, incluindo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários, conforme discriminado no Termo de Referência.

2. Da necessidade da contratação

2.1. A contratação dos serviços de reparo do telhado é motivada pela necessidade de recuperação e melhoria das condições de conservação, proteção e estanqueidade da cobertura da edificação, buscando melhorias nas condições de segurança, salubridade e conforto aos usuários e profissionais de saúde, contribuindo para a preservação da estrutura física do imóvel e para a continuidade adequada dos serviços públicos de saúde prestados à população.

2.2.Ressalta-se que, conforme o discriminado em laudos e relatórios técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia, é essencial a imediata execução do objeto deste estudo.

3. Da Previsão no Plano de Contratações Anual

3.1. A presente contratação não foi inicialmente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, tendo em vista que a necessidade de realização de reparo do telhado da Unidade Básica de Saúde (UBS) Antônio Josino dos Santos surgiu posteriormente, em decorrência de problemas apresentados na cobertura do imóvel, cujas condições e

necessidade de intervenção não eram previsíveis no momento da elaboração do planejamento anual.

3.2**.** Trata-se, portanto, de uma demanda superveniente, identificada a partir de circunstâncias que exigiram a adoção de providências por parte da Administração Municipal, visando garantir a adequada conservação da edificação, a segurança dos usuários e servidores e a continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde.

3.3**.** Ressalta-se que a ausência de previsão no PCA decorre do caráter não previsível da necessidade, não representando ausência de planejamento administrativo, mas sim a necessidade de adequação do planejamento às circunstâncias posteriormente identificadas.

4. Dos Requisitos da Contratação

4.1. A contratada deverá ser empresa legalmente habilitada para executar serviços de engenharia compatíveis com o objeto, observadas as exigências de qualificação técnica, registro profissional e responsabilidade técnica previstas no Termo de Referência.

4.2. A execução deverá observar o projeto técnico disponibilizado pela Administração, o Termo de Referência, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e as orientações da fiscalização, não sendo admitidas alterações de materiais, dimensões, soluções construtivas ou especificações sem prévia autorização formal da Administração e do responsável técnico, quando cabível.

4.3. Conforme as indicações constantes do desenho técnico encaminhado, a solução projetada contempla telhado de duas águas com dois chalés, inclinação de 30%, comprimento indicado de 18,40 m e vão transversal indicado de 13,10 m, com telhas cerâmicas tipo portuguesa e estrutura em madeira.

4.4. O desenho técnico indica a previsão de 7 (sete) tesouras, espaçadas em intervalos de aproximadamente 3,07 m, necessidade de contraventamento e execução de pilares e vigas, além de fechamento em alvenaria, tela de proteção contra pássaros e forro, conforme detalhamento e compatibilização constantes do projeto.

4.5. As dimensões, quantitativos, seções, especificações dos elementos estruturais, características dos materiais e demais serviços deverão ser aqueles definidos no projeto completo, memorial descritivo, memória de cálculo e planilha orçamentária aprovados pelo responsável técnico. As indicações resumidas neste ETP não substituem esses documentos.

4.6. A contratada deverá fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, meios de acesso e proteção coletiva e individual, bem como os demais insumos necessários à execução integral do objeto, incluídos no preço global, salvo disposição expressa em contrário no Termo de Referência.

4.7. Deverão ser adotadas medidas para proteger usuários, trabalhadores, servidores, pacientes, mobiliário, equipamentos e áreas adjacentes, com isolamento e sinalização da área de intervenção, organização do canteiro e controle de acesso.

4.8. A contratada deverá planejar a execução de modo a reduzir interferências no funcionamento da unidade de saúde. As etapas que possam gerar riscos, ruídos, poeira, queda de materiais ou restrição de acesso deverão ser previamente alinhadas com a Administração e com a direção da UBS.

4.9. A execução deverá observar as normas técnicas da ABNT pertinentes, as normas regulamentadoras de saúde e segurança do trabalho, as regras de proteção contra quedas e as demais disposições legais aplicáveis.

4.10. A contratada deverá manter responsável técnico durante as etapas que exigirem acompanhamento profissional e apresentar a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme a atribuição profissional e a natureza dos serviços.

4.11. A contratada deverá remover, acondicionar e dar destinação adequada aos resíduos gerados, mantendo o local limpo e desimpedido. Materiais eventualmente reaproveitáveis ou de propriedade do Município deverão receber a destinação indicada pela fiscalização.

4.12. Serviços executados em desacordo com o projeto, com o Termo de Referência ou com as normas aplicáveis deverão ser corrigidos ou refeitos pela contratada, sem ônus adicional para a Administração, no prazo fixado pela fiscalização.

4.13. O recebimento e o pagamento ficarão condicionados à verificação da execução integral do escopo contratado, à conformidade com os projetos e especificações e à apresentação dos documentos exigidos, observados os critérios de medição e recebimento definidos no Termo de Referência.

5. Estimativa das quantidades e do valor da contratação

5.1. Os quantitativos dos serviços e dos materiais deverão ser extraídos da planilha orçamentária detalhada, elaborada com base no projeto técnico e nos levantamentos realizados no local, contemplando todos os serviços necessários à entrega da cobertura concluída e em condições de utilização.

5.2. O desenho técnico encaminhado apresenta, entre outras informações, comprimento de 18,40 m, vão transversal de 13,10 m, inclinação de 30%, 7 (sete) tesouras com intervalos de aproximadamente 3,07 m, telhas cerâmicas tipo portuguesa, estrutura em madeira, contraventamento, fechamento em alvenaria, tela de proteção contra pássaros e forro. Tais informações são referências de projeto e não constituem, isoladamente, quantitativo suficiente para orçamento.

5.3. O valor estimado da contratação deverá corresponder ao orçamento detalhado da obra, com composições e preços unitários, encargos sociais, BDI, memória de cálculo e demais elementos pertinentes, elaborado ou validado pelo setor técnico competente.

5.4. Como os documentos disponibilizados para a elaboração deste ETP não apresentam planilha de quantitativo, a planilha orçamentária e o valor global estimado deverão integrar a instrução do processo e o Termo de Referência.

6. Do Levantamento do valor de mercado

6.1. A estimativa do valor da contratação deverá ser elaborada mediante pesquisa de preços e orçamento de referência conduzidos ou validados por servidor e profissional tecnicamente habilitados, observando o art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e a regulamentação municipal aplicável.

6.2. Por se tratar de obra ou serviço de engenharia, deverão ser priorizados, quando compatíveis com o objeto e com as condições locais, sistemas referenciais oficiais de custos, a exemplo do SINAPI, além de outras fontes admitidas pela legislação, contratações similares da Administração Pública e cotações justificadas, conforme a disponibilidade e a pertinência.

6.3. A composição do orçamento deverá considerar o escopo completo da intervenção, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, transporte, mobilização e desmobilização, proteção e sinalização, encargos, tributos, BDI, remoção e destinação de resíduos e todos os serviços necessários à entrega final do objeto.

6.4. A comparação de preços deverá observar equivalência de especificações, unidades de medição, produtividade, condições de execução e responsabilidades, evitando a comparação de itens com escopos distintos.

7. Da Descrição da Solução como um Todo

7.1. Foram consideradas, em linhas gerais, as seguintes alternativas para atendimento da necessidade pública:

7.2. *Solução 1* – Execução direta pela Administração. Essa alternativa exigiria disponibilidade de equipe própria com qualificação compatível, responsável técnico, mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, materiais e estrutura de segurança para execução de serviços em cobertura. Também demandaria coordenação das atividades e responsabilização técnica pela intervenção. A adoção dessa solução depende da comprovação de capacidade operacional e técnica do Município.

7.3. *Solução 2* – Contratação de empresa especializada em engenharia. Essa alternativa permite selecionar empresa com capacidade técnica e operacional compatível, atribuindo-lhe a responsabilidade pela execução integral dos serviços, pelo fornecimento dos materiais e insumos e pelo cumprimento do projeto, do cronograma e das normas aplicáveis.

7.4. Considerando a natureza especializada dos serviços, a necessidade de execução coordenada da estrutura e da cobertura e a exigência de entrega de um resultado completo e funcional, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução mais adequada, desde que precedida de projeto e orçamento completos e de definição objetiva dos critérios de fiscalização, medição e recebimento.

7.5. O regime de empreitada por preço global mostra-se, em princípio, compatível com a contratação, uma vez que o objeto consiste na execução de intervenção definida em projeto, com escopo e resultado final determinados. A adoção desse regime pressupõe que os elementos técnicos e os quantitativos estejam suficientemente definidos e que o orçamento permita identificar o custo total da obra.

8. Da Justificativa para o Parcelamento ou Não da Solução

8.1. Recomenda-se que o objeto seja contratado de forma integrada, sem parcelamento, sob o regime de empreitada por preço global, considerando a interdependência entre os serviços de estrutura, cobertura, fechamentos, proteção e acabamento, bem como a necessidade de compatibilidade entre materiais, etapas de execução e responsabilidade pelo resultado final.

8.2. A divisão da execução entre diferentes empresas poderá dificultar a coordenação das etapas, a identificação de responsabilidades por falhas ou incompatibilidades e a garantia do desempenho e da estanqueidade da cobertura.

8.3. A opção pela contratação integrada do escopo deverá ser confirmada no planejamento e justificada no processo, observando-se que não poderá restringir indevidamente a competitividade. O agrupamento deverá corresponder a uma unidade técnica e funcional, com orçamento e especificações suficientemente detalhados.

9. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

9.1. Poderão existir interfaces com serviços de manutenção predial, instalações elétricas, pintura, forros, alvenaria ou outras intervenções na UBS. A unidade requisitante deverá verificar a existência de contratos vigentes ou obras programadas no imóvel, a fim de evitar sobreposição de objetos, incompatibilidade de cronogramas ou duplicidade de pagamentos.

9.2. Antes do início dos serviços, a Administração deverá coordenar com a Secretaria Municipal de Saúde e com a direção da unidade as medidas necessárias à proteção dos usuários e à continuidade, reorganização ou eventual restrição temporária das atividades no local.

9.3. As providências prévias, a liberação das áreas, a fiscalização e a articulação com os setores municipais competentes ficarão a cargo da Administração, sem prejuízo das obrigações atribuídas à contratada.

10. Resultados Pretendidos

10.1. Recuperar e adequar a cobertura da UBS Antônio Josino dos Santos, conforme o projeto técnico aprovado;

10.2. Proporcionar proteção adequada da edificação contra intempéries e reduzir riscos de infiltrações e danos decorrentes de falhas na cobertura;

10.3. Melhorar as condições de segurança, conservação e conforto dos ambientes utilizados por pacientes, servidores e profissionais de saúde;

10.4. Preservar a estrutura física, os equipamentos, o mobiliário e os demais bens públicos existentes na unidade;

10.5. Reduzir a necessidade de intervenções corretivas recorrentes e evitar o agravamento de danos construtivos;

10.6. Assegurar a execução dos serviços de acordo com as especificações técnicas, com controle de qualidade, prazo e custo;

10.7. Promover a aplicação eficiente dos recursos públicos, mediante contratação com escopo definido, fiscalização e recebimento da obra concluída.

11. Possíveis Impactos Ambientais

11.1. A execução de reparo do telhado da Unidade Básica de Saúde (UBS) Antônio Josino dos Santos poderá ocasionar impactos ambientais pontuais e temporários, próprios dos serviços de construção e reparo, especialmente em razão da retirada de materiais da cobertura existente, geração de resíduos da construção civil, movimentação de materiais, emissão de poeira e ruídos durante a execução dos serviços.

11.2. Entre os possíveis impactos ambientais, destacam-se:

a) Geração de resíduos sólidos provenientes da remoção de telhas, peças de madeira, materiais de alvenaria, forros, embalagens e demais componentes substituídos;
b) Emissão de poeira e partículas durante a retirada e instalação dos materiais;
c) Geração de ruídos decorrentes da utilização de ferramentas, equipamentos e execução dos serviços;
d) Possibilidade de descarte inadequado de resíduos da construção civil, ocasionando poluição e degradação ambiental;
e) Possível desperdício de materiais e consumo desnecessário de recursos naturais durante a execução da obra.

11.3**.** Para minimizar os impactos ambientais identificados, a empresa contratada deverá adotar medidas de prevenção e controle, incluindo:

I – Realizar a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental aplicável;

II – Priorizar o reaproveitamento de materiais que apresentem condições adequadas de utilização, mediante autorização da fiscalização municipal;

III – Manter o local de execução dos serviços limpo e organizado, evitando o acúmulo e a dispersão de resíduos;

IV – Adotar medidas para reduzir a emissão de poeira e minimizar os ruídos durante a execução dos trabalhos;
V – Evitar o desperdício de materiais, água e demais recursos utilizados na obra;
VI – Proibir o descarte de resíduos em terrenos baldios, vias públicas, cursos d'água ou locais não autorizados, bem como a queima de materiais a céu aberto.
11.4. A contratada deverá observar as normas ambientais aplicáveis à atividade, especialmente aquelas relativas ao gerenciamento e à destinação dos resíduos da construção civil, responsabilizando-se pelo correto manejo dos materiais resultantes da execução dos serviços.

11.5. Considerando a natureza e a dimensão da intervenção, entende-se que os impactos ambientais decorrentes da reparo são localizados, temporários e passíveis de controle mediante a adoção das medidas preventivas e mitigadoras estabelecidas, não sendo esperados impactos ambientais significativos, desde que observadas as exigências legais e as boas práticas de execução de obras e serviços de engenharia.

12. Providências a Serem Adotadas

12.1. Confirmar, por meio de vistoria e manifestação do setor técnico, as condições atuais da cobertura e a correspondência entre o local indicado no projeto e a unidade de saúde identificada no objeto;

12.2. Compatibilizar e aprovar o projeto técnico, incluindo os detalhes estruturais e construtivos necessários à execução, bem como memorial descritivo, especificações e eventuais documentos complementares;

12.3. Elaborar ou validar a planilha orçamentária detalhada, com quantitativos, composições, memória de cálculo, encargos sociais e BDI, definindo o valor estimado da contratação;

12.4. Elaborar o Termo de Referência e seus anexos, contendo escopo completo, prazo de execução e vigência, cronograma físico-financeiro, critérios de medição, pagamento, recebimento e obrigações das partes;

12.5. Definir os requisitos de habilitação e qualificação técnica proporcionais à complexidade do objeto, inclusive quanto à responsabilidade técnica, observada a legislação aplicável;

12.6. Verificar a previsão no Plano de Contratações Anual e a disponibilidade de dotação orçamentária para a contratação;

12.7. Planejar, em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde e a direção da UBS, o isolamento das áreas, a segurança dos usuários e a continuidade dos atendimentos durante a obra;

12.8. Designar formalmente gestor e fiscal da contratação, com atribuições para acompanhar o cronograma, verificar a qualidade dos serviços, registrar ocorrências e atestar as medições;

12.9. Estabelecer procedimento para emissão da ordem de serviço, registro fotográfico das etapas, comunicação de ocorrências, controle de alterações autorizadas e recebimento provisório e definitivo;

12.10. Adotar os demais procedimentos administrativos, técnicos, orçamentários e legais necessários à seleção do fornecedor e à formalização do ajuste.

13. Declaração de Viabilidade

13.1. Este Estudo Técnico Preliminar evidencia a necessidade de intervenção na cobertura da UBS Antônio Josino dos Santos e indica que a contratação de empresa especializada em engenharia, sob o regime de empreitada por preço global, constitui solução tecnicamente adequada, desde que o projeto, o memorial descritivo, os quantitativos e o orçamento sejam previamente consolidados e validados pelo responsável técnico.

13.2. A viabilidade da contratação fica condicionada à confirmação da identificação do imóvel e da compatibilidade do projeto com o endereço e a unidade indicados no objeto, à conclusão do orçamento de referência, à disponibilidade orçamentária e ao atendimento das demais providências apontadas neste ETP.

13.3. Atendidas essas condições, declara-se viável o prosseguimento do processo de contratação pretendido.

14. Declaração de Viabilidade

14.1. Este estudo preliminar evidenciou que a contratação da solução descrita se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

14.2. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Responsáveis pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

_____

Geraldo Magela da Costa
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

_____

Moisés Freitas de Paula
Auxiliar Administrativo